



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **89**

22 Φεβρουαρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση του από 6.2.1993 π.δ/τος (Δ' 142) «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στα οικοδομικά τετράγωνα εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου του Δήμου Κηφισιάς».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του από 17.7.23 ν.δ/τος «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 του ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 99 του ν. 1892/90 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 2052/92 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α' 94).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α' του ν. 1558/85, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/92 (Α' 154).

5. Την 281/1994 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Δήμου.

7. Την 668/1994 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στην έκτη γραμμή της παραγράφου 2 (εδαφ. α') του άρθρου 4 του από 6.2.1993 π.δ./τος (Δ' 142) «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στα οικοδομικά τετράγωνα εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου του Δήμου Κηφισιάς» διαγράφεται το οικοδομικό τετράγωνο με αριθμό "290".

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 11 Φεβρουαρίου 1995

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης ιδιοκτησίας της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΣΑΛΤΙΕΛ – ΜΟΥΛΑΚΗΣ Ο.Ε.» στη θέση «Αγία Αναστασία» της Κοινότητας Γαλαρινού (Ν. Χαλκιδικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 29 του ν. 1947/1991 «Απλούστευση φορολογικών διαδικασιών και άλλες ρυθμίσεις» (Α' 70) όπως η παρ. 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 8 του άρθρου 6 του ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις (Α' 94).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 9 και 11 του από 17.7.1923 ν.δ/τος (Α' 228) «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 1 και 3 της 71076/7351/24.6.1991 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της απόφασης οικιστικής καταλληλότητας και για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του άρθρου 29 του ν. 1947/1991 και σχετικές ρυθμίσεις» (Β' 492).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 "ΓΟΚ" και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

6. Την 1991/947/22.1.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Αναπροσαρμογή του ποσού των 4.000.000 δρχ. που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1947/1991 ως ισχύουν» (Β' 32/1993).

7. Την 77093/4584/2.7.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Οικιστική καταλληλότητα έκτασης ιδιοκτησίας της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΣΑΛΤΙΕΛ – ΜΟΥΛΑΚΗΣ Ο.Ε.» στη θέση «Αγία Αναστασία» της Κοινότητας Γαλαρινού (Ν. Χαλκιδικής) (Δ' 880), όπως τροποποιήθηκε με την 77517/5539/1994 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1007).

8. Την 65038/8705/31.8.1993 απόφαση των Υφυπουργών Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για οικιστική αξιοποίηση ιδιωτικής έκτασης 104,32 στρεμμάτων με δυναμικότητα πληθυσμού 1.000 περίπου άτομα που βρίσκεται στην περιοχή της Κοινότητας Γαλαρινού Νομού Χαλκιδικής στην θέση Αγία Αναστασία επί της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης Πολύγυρου ιδιοκτησίας της «ΣΑΛΤΙΕΛ – ΜΟΥΛΑΚΗΣ Ο.Ε.».

9. Την 34/1993 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Γαλαρινού.

10. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α' του ν. 1558/85, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/92 (Α' 154).

11. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

12. Τις 584/1993, 611/1993 και 271/1994 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

13. Τις 114/1994 και 704/1994 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη της έκτασης ιδιοκτησίας της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΣΑΛΤΙΕΛ – ΜΟΥΛΑΚΗΣ Ο.Ε.» στη θέση «Αγία Αναστασία» της Κοινότητας Γαλαρινού (Ν. Χαλκιδικής), με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων στάθμευσης, χώρου άθλησης, πλατείας, παιδικής χαράς, αθλοπαιδειών και Μ.Β.Κ. (Μονάδας Βιολογικού Καθαρισμού), όπως φαίνεται στα σχετικά τρία (3) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 101469/1994 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), πέντε (5), οκτώ (8), δέκα (10) και δέκα πέντε (15) μέτρων και μεταβλητού πλάτους μηδέν έως πέντε (0-5), μηδέν έως δέκα (0-10) και δέκα έως δέκα πέντε (10-15) μέτρων, όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο Α επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ' 166) με εξαίρεση τα στοιχεία 2 (ξενώνες), 3 (εμπορικά καταστήματα) και 8 (πολιτιστικά κτίρια).

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του ως άνω π.δ/τος με εξαίρεση το στοιχείο 11 (πρατήρια βενζίνης).

Άρθρο 4

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15,00) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500,00) τ. μέτρα
Στο οικοδομικό τετράγωνο με στοιχείο 13 η αρτιότητα καθορίζεται από το εμβαδόν αυτού όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1 του παρόντος.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,4)

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: οκτώ και μισό μέτρα (8,50 μ.).

5. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια ρωμαϊκού ή Βυζαντινού τύπου, το ύψος της οποίας συμπεριλαμβάνεται στο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου στο οποίο επίσης συμπεριλαμβάνονται και όλες οι τυχόν κατασκευές επί της στέγης, δεξαμενές νερού, ηλιακοί θερμοσίφωνες.

6. Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν και τα εξής:

– Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα (PILOTIS).

– Εντός των καθορισμένων με το άρθρο 1 του παρόντος χώρων άθλησης και αθλοπαιδειών, απαγορεύονται οι κτιριακές εγκαταστάσεις.

– Επιβάλλεται ή η διάσπαση του όγκου του κτιρίου ή η μετατόπιση αυτού κατά ένα μέτρο τουλάχιστον εφόσον η όψη του κτιρίου υπερβαίνει τα είκοσι μέτρα (20,00 μ.).

– Τυχόν κτιστή περίφραξη δεν μπορεί να υπερβεί το ύψος των ογδόντα εκατοστών του μέτρου (0,80 μ.).

– Τα κιγκλιδώματα εξωστών εξωτερικών κλιμάκων κ.λπ. επιβάλλεται να είναι ξύλινα.

7. Κατά την κατασκευή των έργων πρέπει να τηρούνται οι όροι και περιορισμοί που τίθενται με την με αρ. 65038/8705/31.8.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Έγκριση περιβαλλοντικών όρων).

8. Προ της έκδοσης οικοδομικών αδειών των κτιρίων απαιτείται η έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του νομού της οριστικής μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης της έκτασης με την Εθνική Οδό που θα συνοδεύεται από κηποτεχνική μελέτη για τη φύτευση και διαμόρφωση των πραννών κατά μήκος της Εθνικής Οδού και μεταξύ αυτής και της νέας συλλεκτηρίας οδού.

9. Προ της έκδοσης οικοδομικής άδειας απαιτείται η έγκριση της σχετικής αρχιτεκτονικής μελέτης από την αρμόδια δευτεροβάθμια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 11 Φεβρουαρίου 1995

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

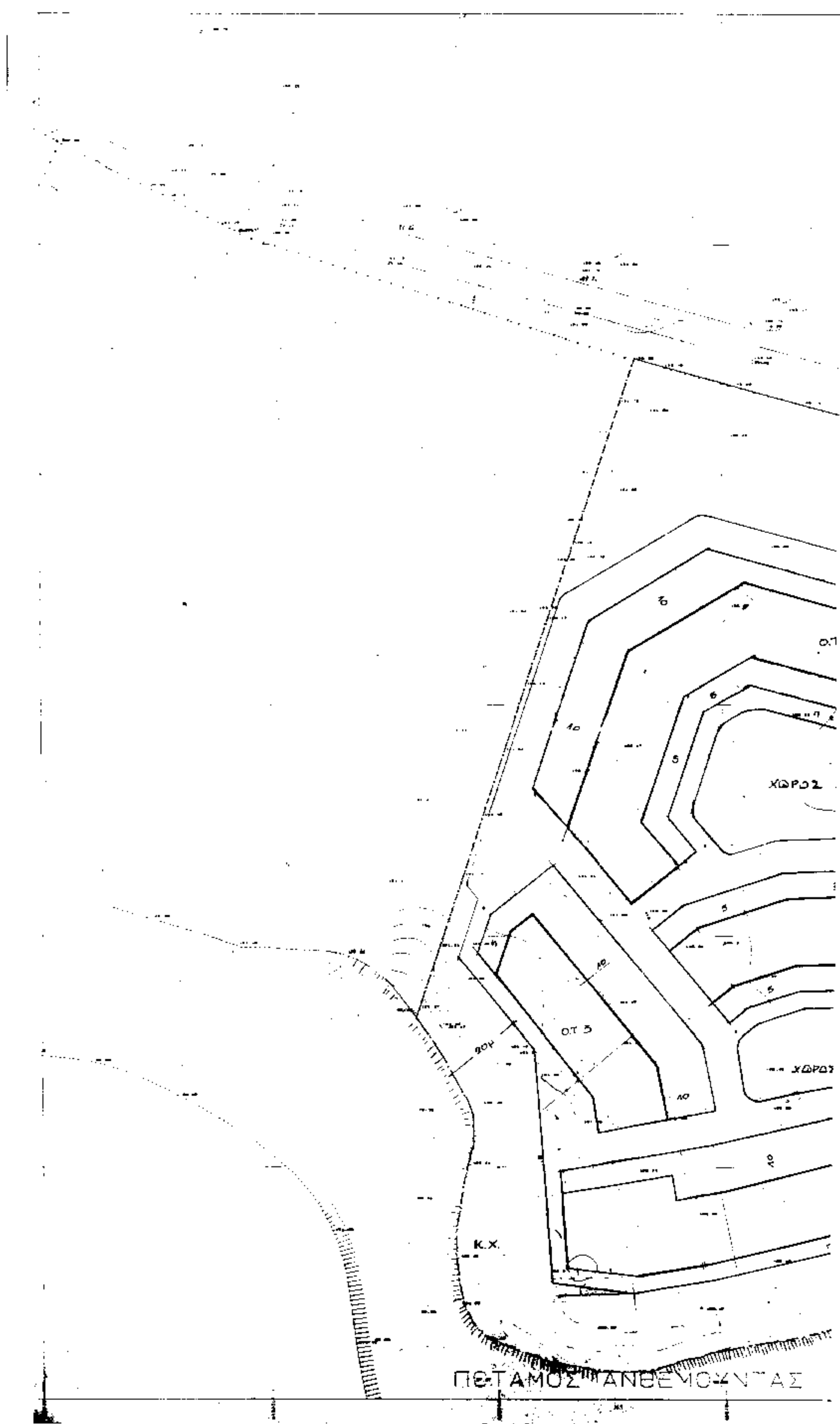
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

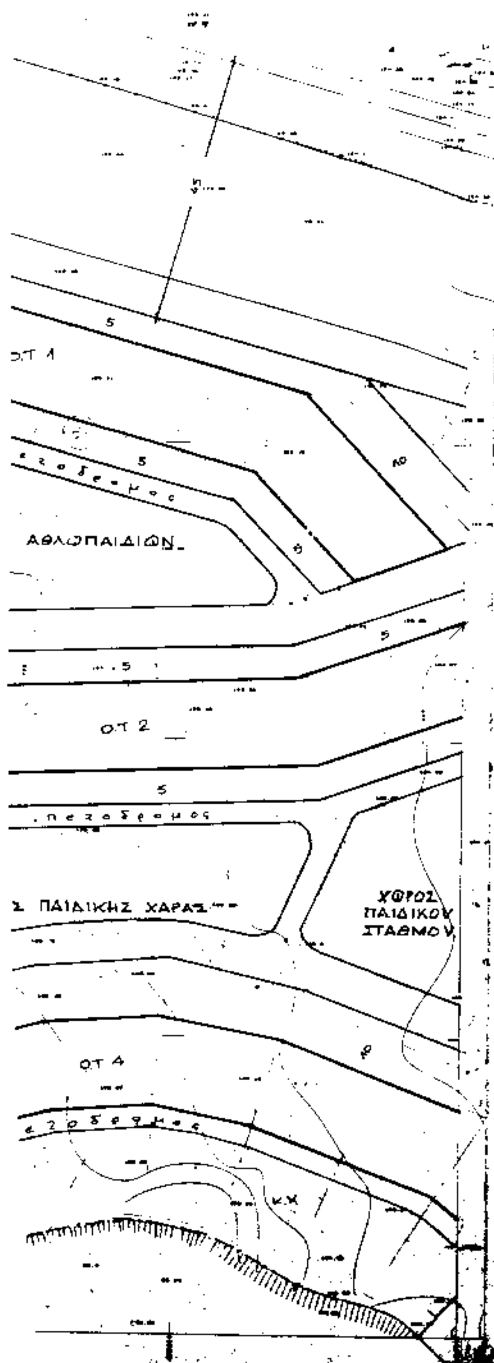
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ



Ο.Τ
ΧΩΡΟΣ
Ο.Τ. 5
ΧΩΡΟΣ
Κ.Χ.
ΠΟΤΑΜΟΣ ΑΝΘΕΜΟΥΝΤΑΣ



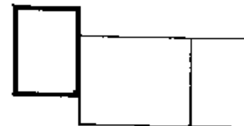
Γ 101469/94

Περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης [illegible] ΣΑΛΤΙΕΛ - ΜΟΥΛΑΚΗΣ ΟΕ [illegible] Αγία Αναστασία [illegible] Γαλαρινού (Ν. Χαλκιδικής)

1/2/95

Ο/ΝΤΚΣ

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ



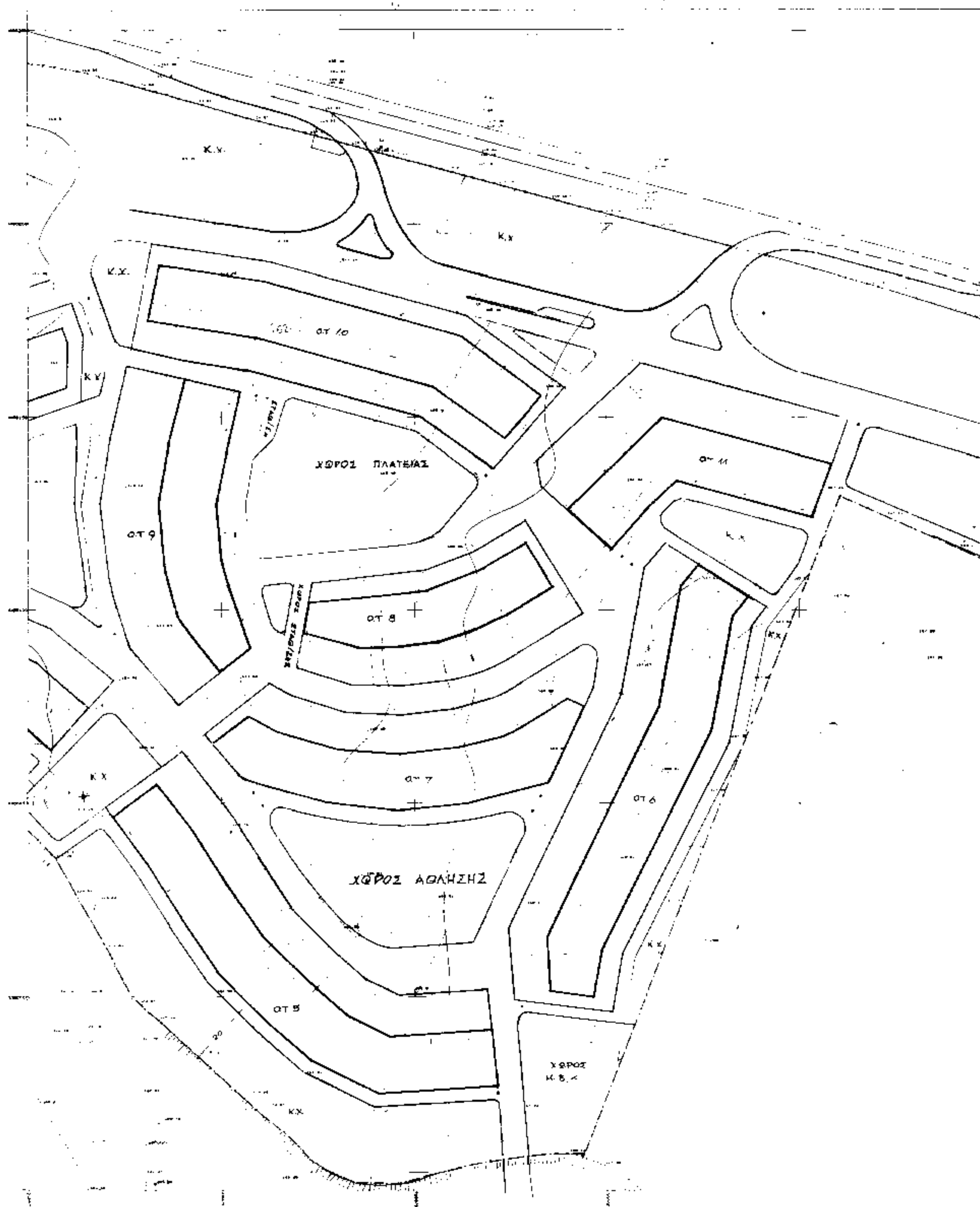
ΑΡ. ΑΠΟΦ. 43/95 ΣΥΝ. ΑΡ. 3

Ιδιοκτητης	ΣΑΛΤΙΕΛ-ΜΟΥΛΑΚΗΣ Ο.Ε.
Θεση	Κοιν. Γαλαρινου, Ν. Χαλκιδικης
Εργο	Οικιστικη αναπτυξη με Ιδιωτικη πολεοδομηση

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

κλ. 1:500 — Ιουνιος 1993

Μελετητης	Ηλιας Σταυρακογλου και Συνεργατες



Κ.Χ.
Κ.Χ
Κ.Χ.
Κ.Χ
ΟΤ 10
ΧΩΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ
ΟΤ 11
ΟΤ 9
Κ.Χ
ΟΤ 8
Κ.Χ
ΟΤ 7
Κ.Χ
ΟΤ 6
ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΣΗΣ
Κ.Χ
ΟΤ 5
ΧΩΡΟΣ
Κ.Β.Κ
Κ.Χ

ΧΩΡΟΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

1/2/95

43/95 3

Ιδιοκτητης	ΣΑΛΤΙΕΛ-ΜΟΥΛΑΚΗΣ Ο.Ε.
Θεση	Κοιν. Γαλαρινου, Ν. Χαλκιδικης
Εργο	Οικιστικη αναπτυξη με Ιδιωτικη πολεοδομηση

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

κλ. 1:500 Ιουνιος 1993

Μελετητης	Ηλιας Σταυρακογλου και Συνεργατες

Αρ. Διαγραμ. 43/95

Ιδιοκτήτης	ΣΑΛΤΙΕΛ-ΜΟΥΛΑΚΗΣ Ο.Ε.
Θέση	Κοιν. Γαλαρινού, Ν. Χαλκιδικής
Έργο	Οικιστική ανάπτυξη με ιδιωτική πολεοδόμηση

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

κλ. 1:500 Ιούνιος 1993

Μελετητής: Ηλίας Σταυρακογλου και Συνεργάτες

